

## MRF 2022.276

Retten på Bornholms dom af 9. september 2022, sag BS-3038/2022-BOR

A (adv. Peter Paldan Sørensen) mod Planklagenævnet (adv. Josephine Fie Legarth Aggesen)

**Bortfald af bopælspligt efter § 5 i lov om boligforhold gav ikke krav på dispensation fra lokalplankrav om helårsbeboelse. Domstolsprøvelse af Planklagenævnets afgørelse begrænset til retlige forhold, som Planklagenævnet havde taget stilling til, og nova blev afvist.**

Sagen angik prøvelse af Planklagenævnets stadfæstelse af et afslag på dispensation fra et lokalplankrav om helårsbeboelse. Det fremgik af sagen, at A erhvervede den omhandlede ejendom i 2005, og at ejendommen i 2007 blev omfattet af en temalokalplan om pligt til helårsbeboelse. I februar 2009 ophørte registrering i folkeregistret af beboere på ejendommen. I december 2017 rettede Bornholms Regionskommune henvendelse til A angående manglende registrering i folkeregistret af beboere på ejendommen, og i september 2019 blev 2007-lokalplanen afløst af en ny lokalplan, som fortsat indeholdt et lokalplankrav om pligt til helårsbeboelse. Efter henvendelse fra A bekræftede Bornholms Regionskommune, at bopælspligt i henhold til boligreguleringsloven (nu § 5 i lov om boligforhold) ikke var gældende for ejendommen, men samtidig traf Bornholms Regionskommune afgørelse om, at lokalplankravet om pligt til helårsbeboelse var gældende, og på den baggrund meddelte Bornholms Regionskommune afslag på dispensation fra lokalplankravet, således at A ikke lovligt kunne anvende ejendommen som flexbolig. A påklagede afslaget på dispensation til Planklagenævnet, der tog stilling til, om der forelå et dispensationsforhold, og om der var hjemmel til afslaget. Planklagenævnet stadfæstede afslaget. A indbragte herefter Planklagenævnets afslag for domstolene med påstand om, at A havde krav på dispensation til flexbolig, og til støtte herfor gjorde A primært gældende, at det var i konflikt med boligreguleringsloven (nu § 5 i lov om

boligforhold) og fritagelsen for bopælspligt, at samme myndighed fastholdt et lokalplankrav om pligt til helårsbeboelse. Derudover gjorde A en række synspunkter gældende, herunder at flexbolig skulle anses for eksisterende lovlig anvendelse, og at der var udvist passivitet, som ikke havde været en del af Planklagenævnets prøvelse. Planklagenævnet påstod frifindelse og gjorde gældende, at det var uden betydning for afslagets lovlighed, at det i henhold til boligreguleringsloven (nu § 5 i lov om boligforhold) var konstateret, at der ikke gjaldt en bopælspligt for ejendommen. Planklagenævnet gjorde derudover gældende, at retlige forhold, som Planklagenævnet ikke havde taget stilling til, ikke kunne være genstand for domstolsprøvelse. Retten anførte indledningsvist, at Planklagenævnet ikke har kompetence til at meddele dispensation fra en lokalplan, og at retten anså sagen for en domstolsprøvelse af gyldigheden af Planklagenævnets afgørelse. Retten udtalte endvidere, at der ikke kunne tages stilling til retlige forhold, som ikke havde været en del af Planklagenævnets sag, hvorefter nye synspunkter om eksisterende lovlig anvendelse og passivitet blev afvist. Retten tog herefter stilling til, om der forelå et dispensationsforhold, og om der var hjemmel til stadfæstelsen af afslaget. Retten fandt, at der forelå et dispensationsforhold, og at afslaget var hjemlet. I forhold til fritagelsen for bopælspligt i henhold til boligreguleringsloven (nu § 5 i lov om boligforhold) udtalte retten, at fritagelsen ikke kunne føre til et andet resultat.

**Kommentar:** Dommen illustrerer den dobbelte prøvelsesbegrænsning, der er i sager mod Planklagenævnet om kommunale afgørelser. For det første kan der kun i domstolsprøvelsen tages hensyn til afgørelser efter de love, hvor Planklagenævnet er tillagt kompetence som klagemyndighed, men som følge heraf er det for det andet ikke muligt i en sag mod Planklagenævnet at prøve, om afgørelsen er i modstrid med anden lov, som ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence, eller hvordan konflikten mellem modstridende lovbestemmelser skal løses. I sådanne sager er det derfor nødvendigt både at sagsøge Planklagenævnet og kommunen for at opnå domstolens stillingtagen.

---



# RETEN PÅ BORNHOLM DOM

afsagt den 9. september 2022

---

Sag BS-3038/2022-BOR

A

(advokat Peter Paldan Sørensen)

mod

Planklagenævnet

(Kammeradvokaten v/ advokat Josephine Fie Legarth Aggesen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Andreas Bøgsted-Møller.

## Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 25. januar 2022.

Sagen drejer sig om dispensation fra en lokalplan.

Sagsøgeren har påstået, at der gives sagsøgeren dispensation fra lokalplan 103 således, at ejendommen Adresse 1 kan anvendes som flexbolig.

Sagsøgte har påstået frifindelse.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

## Oplysningerne i sagen

Sagsøgeren har siden den 1. juli 2005 ejet ejendommen beliggende Adresse 1

Siden den 28. februar 2009 har ingen personer været registreret i folkeregistret som bosiddende på ejendommen.

Ejendommen var tidligere omfattet af lokalplan nr. 027, Temalokalplan vedrørende helårsboligformål, der var vedtaget den 24. maj 2007.

I forbindelse med vedtagelsen af den nugældende lokalplan nr. 103, Temalokalplan for helårsboliger i 8 byer, blev lokalplan nr. 027 den 19. september 2019 aflyst.

Det fremgår af såvel den eksisterende lokalplan nr. 103 som af den tidligere gældende lokalplan nr. 027, at ejendomme beliggende i det område, hvor sagsøgeren ejendom er beliggende, alene må anvendes til helårsboligformål.

Ved skrivelse af 28. oktober 2019 anmodede sagsøgeren Bornholms Regionskommune om at træffe formel afgørelse vedrørende spørgsmålet om bopælspligt for sagsøgerens ejendom.

Bornholms Regionskommune traf den 4. november 2019 afgørelse om, at sagsøgeren ikke er omfattet af bopælspligten, jf. dagældende boligreguleringslovens § 48, stk. 1, da ejendommen havde stået tom i længere tid end 5 år, og regionskommunen ikke havde reageret heroverfor. Bornholms Regionskommune traf samtidigt afgørelse om, at sagsøgeren ikke må anvende ejendommen til andre formål end helårsboligformål, idet regionskommunen ikke fandt lovligt at kunne meddele sagsøgeren dispensation fra den for ejendommen gældende lokalplan.

Sagsøgeren påklagede den 25. november 2019 Bornholms Regionskommunes afgørelse til Planklagenævnet.

Planklagenævnet traf den 18. august 2021 afgørelse, hvorved Bornholms Regionskommunes afslag på dispensation fra lokalplanen blev stadfæstet.

Af Planklagenævnets afgørelse af 18. august 2021 fremgår blandt andet:

**"AFGØRELSE**

**i klagesag om Bornholms Regionskommunes afslag på dispensation fra lokalplan til at anvende ejendom på Vejnavn X, til andet end helårsboligformål**

Bornholms Regionskommune gav den 4. november 2019 afslag på dispensation fra lokalplan nr. 027, Temalokalplan vedrørende helårsboligformål, til at anvende ejendommen Adresse 1, til andet end helårsbolig-formål.

Afgørelsesadressaten har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet er umiddelbart tilladt efter lokalplanen, j f. planlovens § 18, eller kræver dispensation fra lokalplanens § 3.1.
- Om kommunen har haft hjemmel til at give afslag på dispensation.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

## 1. Sagens oplysninger

### 1.1. Ejendommen og lokalplanerne for området

Klagen vedrører en ejendom, som ligger på Adresse 1.

Ejendommen var tidligere omfattet af lokalplan nr. 027. Temalokalplan vedrørende helårsboligformål. Planen er vedtaget den 24. maj 2007. I forbindelse med vedtagelse af lokalplan nr. 103. Temalokalplan for helårsboliger i 8 byer, 19. september 2019 blev lokalplan nr. 027 afløst<sup>1,2</sup>

Lokalplan nr. 027 fastsatte i § 3. 1, om områdets anvendelse, at:

*3.1. I alle de af lokalplan 027 omfattede områder, må boliger kun anvendes til helårs boligformål.*

[...]

Lokalplan nr. 103 fastsætter i § 3.1, om arealanvendelse:

*I delområderne omfattet af denne plan må boliger alene anvendes til helårsboligformål.*

### 1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen har i afgørelsen af 4. november 2019 både truffet en afgørelse efter boligreguleringsloven og planloven. Kommunen har således truffet afgørelse om, at klageren ikke er omfattet af bopælspligt, da boligen har stået tom i længere tid end 5 år, jf. boligreguleringslovens § 48, stk. 1, jf. § 50, stk. 1.

Kommunen har samtidig truffet afgørelse om, at boligen i henhold til lokalplanen kun må anvendes til helårsboligformål, hvilket forudsætter, at den bebos mere end 180 dage om året. Kommunen har vurderet, at dette ikke er opfyldt, idet der ikke er nogen personer med tilmeldt folkeregisteradresse på ejendommen. Derudover har kommunen lagt vægt på klagerens oplysninger om, at ejendommen anvendes i 20 uger om året (140 dage). Kommunen har derudover givet afslag på dispensation fra lokalplanen til at anvende ejendommen til andre formål end helårsboligformål.”

### Parternes synspunkter

**Sagsøgeren** har i sit påstandsdokument til støtte for den nedlagte påstand anført:

”Ejendommen Adresse 1 har siden 28. februar 2009 været anvendt sådan, at der ikke har været tilmeldt nogen med folkeregisteradresse.

Før 1. marts 2009 var der også en lokalplan, der bestemte, at ejendommen alene kunne anvendes til helårsbeboelse.

Ejendommen Adresse 1 har således siden 28. februar 2009 været anvendt som flexbolig, og dette forhold er påtalt af Bornholms Regionskommune ved skrivelse af 1. december 2017, jf. bilag C.

Der er mellem parterne enighed om, at ejendommen ikke er omfattet af bopælspligten i henhold til dagældende boligreguleringslov, nu lov om leje.

Uanset, at Adresse 1 har været anvendt i strid med lokalplanen, kan det ikke påbydes sagsøgeren at tage bopæl på ejendommen.

Der er enighed parterne imellem, at en lokalplan ikke kan tilsidesætte lovgivningen, og konsekvensen af sagsøgtes afgørelse bliver, at lokalplanens bestemmelser reelt tilsidesætter lovgivningen, og til støtte for den nedlagte påstand gøres det således gældende, at et andet resultat end den påstand, som sagsøger nedlægger, indebærer, at lokalplanen de facto tilsidesætter lovgivningen.

Endvidere gøres det gældende, at kommunen har udvist en sådan passivitet, at man ikke nu kan tilsidesætte sagsøgerens hidtidige brug af ejendommen, hvilket reglerne i tidligere boligreguleringslov, nu leje-loven også er udtryk for.”

**Sagsøgte** har i sit påstandsdokument til støtte for den nedlagte frifindelse påstand anført:

”Til støtte for den nedlagte påstand om frifindelse gøres det overordnet gældende, at Planklagenævnets afgørelse af 18. august 2021 er lovlig og gyldig.

Planklagenævnet har med rette opretholdt Bornholms Regionskommunes afgørelse af 4. november 2019 om afslag på dispensation fra Lokalplan nr. 027, Temalokalplan vedrørende helårsboligformål, til at anvende sagsøgerens ejendom matr.nr. X , beliggende Adresse 1 , til andet end helårsboligformål, og har dermed ikke givet sagsøgeren medhold i klagen over kommunens afgørelse.

Afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og den er ikke behæftet med fejl eller mangler, som medfører, at afgørelsen er ugyldig.

Der er ikke under retssagen fremkommet nye oplysninger af betydning for sagen.

#### **4.2 Det ansøgte er i strid med lokalplanen**

Efter planlovens § 18 er bestemmelserne i en lokalplan eller byplan vedtaget bindende for borgerne. Det betyder, at nye forhold, der er i overensstemmelse med lokalplanen, eller som ikke er reguleret af lokalplanen, er umiddelbart tilladt. Derimod forudsætter dispositioner, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, at kommunen kan og vil dispensere fra lokalplanbestemmelsen, jf. planlovens § 19.

Planlovens § 15 regulerer udtømmende, hvad der skal og kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan. I § 15, stk. 2, angives de emner, der kan optages bestemmelser om. Efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 2, kan en lokalplan indeholde bestemmelser, der regulerer områdets anvendelse. Bestemmelsen suppleres af § 15, stk. 2, nr. 8, om anvendelse af de enkelte bygninger.

En anvendelsesbestemmelse i en lokalplan, der fastsætter, at et lokalplanområde skal anvendes til helårsboligformål, har således hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og nr. 8.

En lokalplan kan imidlertid ikke gennemtvinge en handlepligt hos en ejer af en fast ejendom. Det vil sige, at planen ikke kan opstille betingelser, der indebærer et krav om helårsbeboelse, f.eks. et krav om, at der skal være personer tilmeldt folkeregisteret på adressen. Kommunen

kan således ikke i henhold til en lokalplan gribe ind, hvis boligen står tom, men alene hvis den anvendes til et andet formål end helårsbeboelse. Kommunen kan dog påbyde, at en anden anvendelse end helårsbeboelse (f.eks. en anvendelse til ferie- og fritidsformål) skal ophøre, jf. også planlovens § 51.

Det følger af Lokalplan nr. 103, § 3.1 (bilag A, side 14), at boligerne i området alene må anvendes til helårsboliger. Planklagenævnet har derfor i denne sag med rette fundet, at det er i strid med lokalplanens § 3.1 at anvende boligen til ferie- og fritidsformål eller andre midlertidige ophold. Nævnet har desuden med rette fundet, at det er uden betydning for vurderingen af, om et forhold er i strid med en lokalplan eller umiddelbart tilladt, om forholdet i øvrigt er i overensstemmelse med anden lovgivning. Det har derfor ikke betydning, om sagsøgeren har bopælspligt i medfør af boligreguleringsloven eller ej.

Sagsøgerens anvendelse af boligen til andre formål end helårsbeboelse kræver derfor dispensation fra lokalplanen. Der henvises til afsnit 4.3 nedenfor.

Sagsøgeren anfører, at lokalplanen tilsidesætter boligreguleringsloven og derfor ikke kan håndhæves. Det bestrides. Der er tale om to forskellige regelsæt om boligens anvendelse og ejerens pligter mv. i den sammenhæng. En kommune er ikke forhindret i at håndhæve en lokalplans bestemmelse om helårsbeboelse, fordi kommunen vurderer, at ejendommen ikke er omfattet af reglerne i boligreguleringsloven om bopælspligt (som bl.a. angår udlejningspligt og kommunal anvisningsret). En lokalplan pålægger som nævnt ikke ejeren en handlepligt i forhold til anvendelsen, men regulerer hvad ejendommen lovligt kan anvendes til.

#### **4.3 Der kan ikke gives dispensation**

Efter planlovens § 19, stk. 1, kan en kommune dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, eller hvis dispensationen tidsbegrænses. Videregående afvigelser end dem, der er nævnt i § 19, stk. 1, kræver vedtagelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Principperne i en lokalplan er efter lovbestemmelsens forarbejder planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen. Principperne omfatter ifølge forarbejderne også den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

Dispensation fra en anvendelsesbestemmelse kan kun gives i ganske særlige tilfælde, f.eks. hvis der er tale om en anvendelse, som ligger meget tæt på den umiddelbart tilladte.

Planklagenævnet har i denne sag med rette fundet, at det ikke er muligt at dispensere fra lokalplanens § 3.1, da der er tale om en anvendelsesbestemmelse om helårsbeboelse. Planklagenævnet har på den baggrund med rette fundet, at det vil være i strid med planens principper og dermed planlovens § 19 at dispensere fra bestemmelsen, hvorfor kommunens afslag på dispensation har hjemmel i lokalplanen og planloven.

Sagsøgeren anfører, at samtlige andre ejendomme på Vejnavn X (nr. Z A, Ø og Å), der også ligger inden for lokalplanområdet, har sommerhusstatus, og at der også af den grund skal meddeles dispensation. Planklagenævnet går ud fra, at de pågældende ejendomme har sommerhusstatus, jf. BBR, og anvendes sådan, fordi der er tale om en fortsættelse af en lovlig eksisterende anvendelse fra før vedtagelsen af lokalplanen fra 2007. Det anførte har under alle omstændigheder ingen betydning for denne sag, da der som nævnt ovenfor ikke lovligt kan dispenseres fra lokalplanen. Selv hvis kommunen (ulovligt) måtte have givet dispensation til de andre sommerhuse, kan det ikke føre til en ret for sagsøgeren til også at opnå dispensation, jf. f.eks. MAD2017.245Ø.

#### **4.4 Der er ikke tale om fortsættelse af en lovlig bestående anvendelse**

Sagsøgeren gør gældende, at lokalplanen ikke kan tilsidesætte bestående lovlige forhold, hvorfor sagsøgeren kan fortsætte sin hidtidige anvendelse af ejendommen som fleksbolig (hvorved må forstås anvendelse til ferie- og fritidsformål). Planklagenævnet har forstået synspunktet sådan, at sagsøgeren gør gældende, at sagsøgerens anvendelse af ejendommen til ferie- og fritidsformål er en fortsættelse af en bestående lovlig anvendelse, da lokalplanen blev vedtaget.

Det gøres i første række gældende, at rettens prøvelse af Planklagenævnets afgørelse ikke kan udstrækkes til at omfatte prøvelse af forhold, som ikke var omfattet af klagesagen i nævnet. Rettens prøvelse kan derfor ikke udstrækkes til det nye synspunkt om bestående lovlig anvendelse. Planklagenævnet er derfor ikke rette sagsøgte i forhold til dette synspunkt, jf. f.eks. MAD2007.117Ø og landsrettens dom i U.2008.2793H. Synspunktet var ikke et klagepunkt under klagesagen, idet det ikke fremgår af klagen til nævnet, jf. bilag 2 og 4. Der henvises desuden til afsnit 2.2.1 i nævnets afgørelse (bilag 1), hvoraf klagepunkterne fremgår. Planklagenævnet har derfor ikke i den indbragte afgørelse taget stilling til spørgsmålet.



Hvis retten mod forventning måtte finde, at prøvelsen også omfatter forhold, som sagsøgeren ikke gjorde gældende for Planklagenævnet, gøres det i anden række gældende, at der ikke er tale om en anvendelse, som var lovligt bestående, da lokalplanen blev vedtaget, og som derfor kan fortsætte uanset lokalplanen.

Som beskrevet ovenfor kunne sagsøgerens ejendom også efter Lokalplan nr. 027 (bilag B), som blev vedtaget i 2007, kun anvendes til helårsbeboelse. Det fremgår af kommunens afgørelse (bilag 3, side 6), at det følger af folkeregisteret, at ejendommen har været anvendt som helårsbolig med tilmeldt folkeregisteradresse frem til den 28. februar 2009. Sagsøgerens eventuelle anvendelse af ejendommen til andre formål end helårsbeboelse i perioden fra 2009 frem til i dag er derfor sket i strid med de gældende lokalplaner og har derfor ikke været lovlig.

Det bemærkes, at anvendelse af en ejendom i byzone med bopælspligt som fleksbolig kræver tilladelse fra kommunen, og at tilladelse kun kan meddeles, hvis det ikke vil være i strid med en lokalplan for området, jf. planlovens § 41 a. Det samme gjaldt, da reglerne for fleksboligtilladelser var placeret i boligreguleringsloven.<sup>2</sup> Bornholms Regionskommune har i sin afgørelse (bilag 3, side 4) fundet, at der ikke kunne meddeles fleksboligtilladelse efter boligreguleringsloven, idet tilladelse vil være i strid med lokalplanens §§ 1 og 3.1.

<sup>2</sup> Lovforslag nr. 149 om forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene fremsat den 20. februar 2013, bemærkningerne til forslagets § 1.

#### **4.5 Passivitet**

Sagsøgeren gør gældende, at kommunen har udvist en sådan passivitet, at kommunen ikke nu kan tilsidesætte sagsøgerens hidtidige brug af ejendommen som fleksbolig (hvorved må forstås anvendelse til ferie- og fritidsformål), og henviser i den forbindelse til MAD1999.579 NKN. Det gøres i første række gældende, at rettens prøvelse af Planklagenævnets afgørelse ikke kan udstrækkes til at omfatte prøvelse af forhold, som ikke var omfattet af klagesagen i nævnet. Rettens prøvelse kan derfor ikke udstrækkes til det nye synspunkt om passivitet. Planklagenævnet er derfor ikke rette sagsøgte i forhold til det nye synspunkt, jf. f.eks. MAD2007.117Ø og landsrettens dom i U.2008.2793H. Synspunktet var ikke et klagepunkt under klagesagen og fremgår ikke af klagen til nævnet, jf. bilag 2 og 4. Der henvises desuden til afsnit 2.2.1 i nævnets afgørelse (bilag 1), hvoraf klagepunkterne fremgår. Plan-klagenævnet har derfor ikke i den indbragte afgørelse taget stilling til spørgsmålet.

Hvis retten mod forventning måtte finde, at prøvelsen også omfatter spørgsmålet om passivitet, som ikke var omfattet af klagesagen i Planklagenævnet, gøres det i anden række gældende, at kommunen ikke har udvist retsfortabende passivitet i forhold til sagsøgerens anvendelse af ejendommen til ferie- og fritids-formål.

Efter planlovens § 51, stk. 3, skal kommunalbestyrelsen foranledige ulovlige forhold lovliggjort, medmindre forholdet er af underordnet betydning. Tilsynspligten indtræder, når kommunen får kendskab til et muligt ulovligt forhold, men § 51 indebærer ikke en almindelig forpligtelse til at føre regelmæssigt løbende tilsyn.

Kommunen blev først i december 2017 bekendt med den ulovlige anvendelse af sagsøgerens ejendom som ferie- og fritidsbolig efter at have rettet henvendelse til sagsøgeren angående manglende tilmeldt folke-registeradresse på ejendommen, jf. bilag 3, side 3, og kommunen har ikke forholdt sig passivt efter konstateringen af det ulovlige forhold i december 2017. Der henvises til kommunens brev af 1. december 2017 samt efterfølgende korrespondance i sagen (bilag C) frem til kommunens afgørelse af 4. november 2019 (bilag 3).

Det bemærkes for så vidt angår den af sagsøgeren fremhævede afgørelse i MAD1999.579 NKN, at afgørelsen ikke støtter, at kommunen ved passivitet har mistet muligheden for at foranledige forholdet lovliggjort, tværtimod. Som det fremgår af afgørelsen, fører en manglende tilmelding til Folkeregistret ikke til, at kommunen bør undersøge ejendommens anvendelse nærmere.”

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

### **Rettens begrundelse og resultat**

Sagsøgeren har anlagt sagen mod Planklagenævnet med endelig påstand om, at der gives sagsøgeren dispensation fra lokalplan 103 således, at ejendommen  
 Adresse 1 kan anvendes som flexbolig.

Planklagenævnet kan i medfør af planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, alene efterprøve kommunalbestyrelsens afgørelser om forhold omfattet af planloven eller regler udstedt i medfør af planloven for så vidt angår retlige spørgsmål. Det følger heraf, at Planklagenævnet ikke har kompetence til at meddele dispensation fra en lokalplan. Sagsøgerens påstand må herefter forstås som en indbringelse af Planklagenavnets afgørelse af 18. august 2021.

Ved indbringelse af Planklagenævnets afgørelser for domstolene, kan alene retlige spørgsmål, der har været behandlet af Planklagenævnet, tages under påkendelse. I nærværende sag har Planklagenævnet taget stilling til, dels om forholdet er umiddelbart tilladt efter lokalplanen eller kræver dispensation, dels om kommunen har haft hjemmel til at give afslag på dispensation. Planklagenævnet har ikke taget stilling til spørgsmålet om passivitet. Sagsøgerens anbringende om passivitet fremgår ikke af sagsøgerens klage af 25. november 2019 til Planklagenævnet eller af sagsøgerens brev af 28. oktober 2019 til Bornholms Regionskommune, hvortil der henvises i klagen. I nærværende sag, der er anlagt mod Planklagenævnet, kan spørgsmålet om passivitet herefter ikke tages under påkendelse.

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2, og nr. 8, at det i en lokalplan kan fastsættes, at et bestemt område skal anvendes til helårsboligformål.

Bestemmelserne i den tidligere gældende lokalplan nr. 027 og den nugældende lokalplan nr. 103 om, at ejendomme beliggende i det område, hvor sagsøgeren ejendom er beliggende, alene må anvendes til helårsboligformål, er således i overensstemmelse med Planlovens regler.

Retten tiltræder derfor, at en anvendelse af sagsøgerens ejendom til andet end helårsboligformål vil kræve dispensation fra lokalplanen.

Det følger af planlovens § 19, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens principper eller tidsbegrænses. Videregående afvigelser kræver tilvejebringelse af ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Af lokalplan nr. 103 fremgår, at lokalplanen alene har til formål at sikre, at boliger inden for lokalplanens afgrænsning anvendes til helårsboligformål.

Under disse omstændigheder finder retten, at Bornholms Regionskommune ikke lovligt vil kunne meddele dispensation til, at sagsøgeren anvender ejendommen til andet end helårsboligformål.

Det forhold, at sagsøgeren efter reglerne i dagældende boligreguleringslov er meddelt fritagelse for bopælspligten, findes ikke at kunne føre til et andet resultat, hvorved det bemærkes, at lokalplanen ikke medfører en handlepligt for ejeren af en fast ejendom.

Sagsøgte frifindelsespåstand tages herefter til følge.

Sagsomkostningerne er efter sagens karakter og forløb, herunder sagsforberedelsens omfang og hovedforhandlingens varighed, fastsat til dækning af advokatudgift med 25.000 kr. Planklagenævnet er ikke momsregistreret.

**THI KENDES FOR RET:**

Planklagenævnet frifindes.

A skal inden 14 dage til Planklagenævnet betale sagsomkostninger med 25.000 kr.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.